



**Filipa Lobo de Miranda**

**“Atribuição de direitos legais de preferência em Portugal”**

Dissertação com vista à obtenção do  
grau de Mestre em Direito

Orientadora:

Professora Doutora Ana Maria Correia Rodrigues Prata, Professora da Faculdade de Direito da  
Universidade Nova de Lisboa

**Faculdade de Direito - Universidade Nova de Lisboa**

Lisboa, Março de 2015



**Filipa Lobo de Miranda**

**“Atribuição de direitos legais de preferência em Portugal”**

Dissertação com vista à obtenção do  
grau de Mestre em Direito

Orientadora:

Professora Doutora Ana Maria Correia Rodrigues Prata, Professora da Faculdade de Direito da  
Universidade Nova de Lisboa

**Faculdade de Direito - Universidade Nova de Lisboa**

Lisboa, Março de 2015

---

## **Agradecimentos**

Dedico os meus sinceros agradecimentos à Professora Doutora Ana Maria Correia Rodrigues Prata, pela sua disponibilidade e paciência demonstradas, assim como pela orientação, dedicação e supervisão neste trabalho de investigação. Foi uma honra ter uma orientadora com o seu nível de conhecimento e experiência.

Neste espaço queria também agradecer aos meus pais, avós e irmãos, por todo o apoio e encorajamento, contributo essencial que me formou enquanto pessoa e estudante.

Por último, dirijo ainda um agradecimento muito especial a todos os amigos e colegas de trabalho, que me têm acompanhado ao longo de todo o percurso académico, dando incentivo e celebrando todas as conquistas a meu lado.

---

*“Só conheço uma liberdade, e essa é a liberdade do pensamento”.*

Antoine de Saint-Exupéry

---

## **Resumo**

Os direitos legais de preferência, apesar da sua vasta aplicabilidade prática, não encontram na lei resposta a todas as questões que o seu exercício suscita.

Tema vasto, sem dúvida, este dos direitos legais de preferência. Contudo, mantém-se actual e merecedor de (mais) reflexão.

Concomitantemente, esta temática tem sido votada ao esquecimento pela generalidade da doutrina.

Assim, muitas das questões jurídicas que são suscitadas no quotidiano não encontram resposta uniforme, dando azo a uma multiplicidade de entendimentos doutrinários, o que provoca alguma insegurança jurídica.

O propósito desta dissertação não é, de todo, esgotar ou dissecar, toda a problemática envolvente, pelo que iremos centrar a nossa atenção nas finalidades da atribuição dos direitos legais de preferência em Portugal.

A relevância do tema, assim como o encanto que sobre nós sempre exerceu, são as razões determinantes na nossa opção por este estudo.

---

## ÍNDICE

Capítulo I – 1. Origem histórica.....	1
Capítulo II – 2. Dos vários tipos de direito de preferência.....	3
Capítulo III – 3. Dos interesses subjacentes à atribuição dos direitos legais de preferência.....	8
3.1 – Criação e desenvolvimento dos direitos legais de preferência.....	8
3.2 – Direitos legais de preferência no século XX e XXI.....	11
3.3 – Os mais recentes direitos legais de preferência no ordenamento jurídico português.....	13
3.4 – O caso especial do arrendamento.....	18
Capítulo IV – 4. Conclusões.....	22
Capítulo V – 5. Bibliografia.....	23

# Capítulo I – Origem histórica

## 1. Breve enquadramento histórico

No **direito romano** foram feitos os primeiros afloramentos a este instituto. Porém, em sentido bastante diverso daquele que hoje o entendemos.

Inicialmente surge como modo de impedir que a propriedade familiar fosse alienada a estranhos.

Mais tarde, esta obrigação foi estendida também a todos os comproprietários de prédios indivisos.

É de salientar que no direito romano já existiam referências a *pactum protimiseos* ou *praelationis*, no contexto da compra e venda. Contudo, a violação dos mesmos conferia apenas ao preferente o direito a uma indemnização, não tendo, ainda, a faculdade de exercer a preferência relativamente a terceiro.

De acordo com PINTO LOUREIRO, o direito de avoenga e o direito de opção reconhecidos ao senhorio na alienação do domínio útil são as primeiras expressões do instituto no ordenamento jurídico português.

Uma lei de 1211, de **D. Afonso II**, dispunha o seguinte:

“Estabeleçemos que see alguu quiser uender ou apenhorar sas proprias possissões que lhi acaeçerem da parte de ssa auoenga. E ouuer irmãos ou proujncos que essas possissões que

## “Atribuição de direitos legais de preferência em Portugal”

---

lhi acaçessem da parte de ssa auoenga queyram. Conprar. Filhar. Apenhorar por iusto preço. E defendemos que nenhuus es estranhos nem mais alongados da linha nom comprem essas possissões nem nas tomema penhor E aquel que al fezer perderia quanto lhi desse. E sse o proujnco nom quisesse ou nom podesse comprar polo iusto preço, ou tomar a penhor Entom aquele que quiser uender uenda e obrigue o que quiser E des hi adeante sejam as possissões do comprador e nom tornem a auoenga. E sse o comprador quiser faça delas pera senpre o que for ssa uoontade”.

A manutenção das condições e do preço vieram novamente consagradas por uma outra lei, desta feita de **D. Afonso III**:

“Todo homem, ou molher pode demandar, e aver toda a herança, que for de fua avoengua de tanto por tanto, ou cafa, ou vjnha, ou outra coufa fe a quifer demandar ante que paffe o ano e dia fabendo que a coufa he vendida, nom a pode demandar defpois: outro fy he nom foubre que era vendida, nom a pode demandar, nem aver defpois, ergo fe for fora da terra”.

Aqui, determina-se que o direito pode ser exercido logo opós a venda a estranho/ terceiro. Entre outros aspectos, existem, por exemplo, disposições que regulam o dever de o titular do direito provar ter meios para efectuar o pagamento e bem assim o direito a frutos e benfeitorias.

O direito de opção reconhecido ao senhorio na alienação do domínio útil, objecto de estudo por ALMEIDA COSTA, acabou por vir previsto nas Ordenações Afonsinas (Livro IV, Título 79, proémio):

“Defeso he por direito ao foreiro, que tras alguma herdade, cafa, ou vinha &c. aforada pera fempre, ou em certas peffoas, que nom poffa vender, efcaimbar, doar, nem enalhear a coufa aforada fem outorgamento do Senhorio, porque o Senhorio deve fempre pera ello feer requerido, fe a quer tanto por tanto; e querendo-a elle, nom a poderá aver outrem; e nom a querendo, entom a poderá outrem aver”.



Nesta senda, dispuseram também as Ordenações Manuelinas, acrescentando contudo alguns aspectos quanto aos prazos e respectivos desrespeito dos mesmos.

Posteriormente, veio o **Código de Seabra** dar acolhimento ao direito de preferência do senhorio na venda ou dação em pagamento do domínio útil, estendendo-o também ao foreiro, na venda ou dação em pagamento do domínio directo (vide artigo 1678.º do Código de 1867).

Neste diploma foram criados novos direitos de preferência, tais como o direito do comproprietário na alienação a estranhos da quota sobre coisa indivisível (artigo 1566.º do Código de Seabra), o direito recíproco do censuário e do censuísta, na venda ou dação em pagamento do prédio censítico ou da pensão ou prestação anual, respectivamente (artigo 1708.º do Código de 1867).

Por outro lado, o **Decreto 19126, de 16 de Dezembro de 1930**, dispôs de forma inovadora ao acrescentar o número 4 ao artigo 1568.º, que rezava que o vendedor ficava obrigado a “responder por perdas e danos no caso de não cumprir a obrigação que [tivesse] tomado de vender ou dar preferência a determinado indivíduo”.

Cumpre referir que, no final do século XIX até à actualidade, têm surgido inúmeros direitos de preferência, alguns dos quais serão tratados neste trabalho.

## **Capítulo II – Dos vários tipos de direito de preferência**

### **2. Dos vários tipos de direito de preferência – Pequenas notas**

Os direitos de preferência podem dividir-se, essencialmente, em duas categorias: direitos legais de preferência e direitos de preferência convencionais.

Apenas os primeiros, ainda que de modo não exaustivo, serão objecto de estudo na presente dissertação.

A este respeito, impõe-se referir que o Código Civil é uma fonte muito rica. É neste diploma que vem prevista grande parte dos direitos legais de preferência, a saber:

### **a. Preferência dos proprietários de terrenos confinantes.**

Dispõe o artigo 1380.º, n.º 1, do Código Civil, que “*Os proprietários de terrenos confinantes, de área inferior à unidade de cultura, gozam reciprocamente do direito de preferência nos casos de venda, dação em cumprimento ou aforamento de qualquer dos prédios a quem não seja proprietário confinante*”.

Por outro turno, o artigo 1381.º, do Código Civil, prevê os casos em que não existe o direito de preferência:

“*Não gozam do direito de preferência os proprietários de terrenos confinantes:*

- a) Quando algum dos terrenos constitua parte componente de um prédio urbano ou se destine a algum fim que não seja a cultura;*
- b) Quando a alienação abranja um conjunto de prédios que, embora dispersos, formem uma exploração agrícola de tipo familiar.”*

Neste particular, não podemos deixar de seguir o entendimento de PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, quando defendem que “*o objectivo do artigo 1380.º é fomentar o emparcelamento de terrenos minifundiários, criando objectivamente condições que, sob o ponto de vista económico, se consideram imprescindíveis à constituição de explorações rendíveis. Após o exercício do direito de preferência, o proprietário do conjunto poderá, designadamente,*

*proceder a uma reconversão cultural, operação que, dadas as exíguas dimensões dos terrenos confinantes, não teria viabilidade económica em relação a cada um deles isoladamente.”<sup>1</sup>*

**b. Preferência dos comproprietários.**

Determina o artigo 1409.º, n.º 1, do Código Civil que “*O comproprietário goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes*”.

De acordo com o artigo 1403.º do Código Civil, a compropriedade verifica-se “*quando duas ou mais pessoas são simultaneamente titulares do direito de propriedade sobre a mesma coisa*”.

Neste ponto parece pacífico que o direito de prelação existe apenas na alienação de quota por parte de algum dos comproprietários, não nos casos em que todos os consortes decidem alienar o bem conjuntamente.

**c. Preferência do proprietário do solo na alienação do direito de superfície.**

A este propósito, estipula o artigo 1535.º, n.º 1, do Código Civil, que “*o proprietário do solo goza do direito de preferência, em último lugar, na venda ou dação em cumprimento do direito de superfície*”.

Assim, se o superficiário decidir vender o seu direito, o proprietário do solo poderá preferir nessa venda, nos termos dos artigos 416.º a 418.º, e 1410.º, todos do Código Civil.

**d. Preferência do proprietário do prédio onerado com servidão de passagem.**

Relativamente a esta matéria, o artigo 1555.º, n.º 1, do Código Civil, dispõe que “*o proprietário de prédio onerado com a servidão legal de passagem, qualquer que tenha sido o título constitutivo, tem direito de preferência, no caso de venda, dação em cumprimento ou aforamento do prédio dominante*”.

Neste sentido, pode afirmar-se que a atribuição deste direito legal de preferência está intimamente ligada à compensação que se pretende conferir ao proprietário onerado com uma limitação ao seu direito de propriedade, imposta pela ordem jurídica vigente.

---

<sup>1</sup> GUEDES, Agostinho Cardoso, O Exercício do Direito de Preferência, Teses, Porto, Publicações Universidade Católica, 2006, pág. 121.

Concomitantemente, houve necessidade de *“não acentuar ainda mais a proliferação de direitos de preferência, com o que isso implica de desvalorização da propriedade, mas também terá a ver com a necessidade de imprimir clareza e segurança à delicada matéria dos direitos reais”*.<sup>2</sup>

**e. Preferência dos co-herdeiros.**

Nos termos do artigo 2130.º, n.º 1, do Código Civil, *“Quando seja vendido ou dado em cumprimento a estranhos um quinhão hereditário, os co-herdeiros gozam do direito de preferência nos termos em que este direito assiste aos comproprietários.”*

Pois bem, a ratio da criação do direito legal de preferência em apreço é, como sublinham PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *“a extinção de situações que não são as mais consentâneas com a boa exploração económica dos bens”*.<sup>3</sup>

**f. Preferência do arrendatário urbano.**

Um dos artigos mais relevantes neste particular, também pela sua eminente aplicação prática, é o 1091.º, n.º 1, alínea a), do Código Civil, que reza assim:

*“O arrendatário tem direito de preferência:*

*a) Na compra e venda ou dação em cumprimento do local arrendado há mais de três anos”.*

Este dispositivo é, provavelmente, o mais aplicado em termos práticos.

**g. Preferência do senhorio no trespasse do estabelecimento.**

Sobre este aspecto, dispõe o artigo 1112.º, do Código Civil:

*“1 - É permitida a transmissão por acto entre vivos da posição do arrendatário, sem dependência da autorização do senhorio:*

*a) No caso de trespasse de estabelecimento comercial ou industrial;*

*b) A pessoa que no prédio arrendado continue a exercer a mesma profissão liberal, ou a sociedade profissional de objecto equivalente.*

*2 - Não há trespasse:*

---

<sup>2</sup> GUEDES, Agostinho Cardoso, O Exercício do Direito de Preferência, Teses, Porto, Publicações Universidade Católica, 2006, pág. 153.

<sup>3</sup> LIMA, Pires de / VARELA, Antunes, Código Civil Anotado, Coimbra, Coimbra Editora, Vol. I, 4ª Edição, Reimpressão (2010).

## “Atribuição de direitos legais de preferência em Portugal”

---

*a) Quando a transmissão não seja acompanhada de transferência, em conjunto, das instalações, utensílios, mercadorias ou outros elementos que integram o estabelecimento;*

*b) Quando a transmissão vise o exercício, no prédio, de outro ramo de comércio ou indústria ou, de um modo geral, a sua afectação a outro destino.*

*3 - A transmissão deve ser celebrada por escrito e comunicada ao senhorio.*

*4 - O senhorio tem direito de preferência no trespasse por venda ou dação em cumprimento, salvo convenção em contrário.*

*5 - Quando, após a transmissão, seja dado outro destino ao prédio, ou o transmissário não continue o exercício da mesma profissão liberal, o senhorio pode resolver o contrato.”*

Deste modo, só existe trespasse quando a transmissão seja acompanhada de transferência de todos os utensílios mercadorias, instalações e todos os elementos que integram o estabelecimento e nele se continue a exercer o mesmo ramo de comércio ou indústria, ou de um modo geral, não vise a afetação a outro destino.

Este último requisito é vital uma vez que haverá negócio tendo em vista fraude à lei caso, apesar da transmissão de todos os elementos que integram o estabelecimento, as partes passarem a exercer no local atividade económica diferente, pois neste caso, seria necessária a prévia autorização do senhorio.

O trespasse não carece de autorização do senhorio, mas tem de lhe ser comunicado, para que seja lícito.

Em jeito de síntese, S.A. Justo sustenta que “a lei pretende transmitir segurança à posição dos arrendatários e do senhorio; pôr termo a terrenos cuja extensão dificulta a rendibilidade da sua exploração agrícola; impedir conflitos de proprietários e proporcionar a melhor exploração dos bens”.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> JUSTO, A. Santos, Direitos reais – 4.ª ed., Coimbra Editora, 2012, págs. 453 a 457.

## **Capítulo III – Dos interesses subjacentes à atribuição dos direitos legais de preferência**

### **3. Dos interesses subjacentes à atribuição dos direitos legais de preferência**

#### **3.1 – Criação e desenvolvimento dos direitos legais de preferência**

Neste capítulo, vamos debruçar-nos sobre os primórdios dos direitos de preferência, tentando entender os motivos que levaram à sua criação e apuramento.

Importa começar por referir que o instituto foi criado para proteger, como defende ORESTE CAGNASSO, a família, os comproprietários, vizinhos, e cidadãos da mesma cidade.

Naquela época, visava ainda pugnar pela “unidade, coesão, força da família numa época de crise do poder público (...), impedir que dentro das paredes domésticas ou nos vizinhos se introduzissem elementos aptos a romper a harmonia e a manter unidos e crescentes os patrimónios familiares”.

Pois bem, se os direitos legais de preferência começaram por ter a função atrás exposta, à medida que as necessidades de protecção deixaram de ser tão marcadas, e, concomitantemente,

se começa a desenvolver a livre circulação de bens, verifica-se uma perda da importância da preferência. Não obstante manter-se a sua utilidade no que concerne à extinção de situações de propriedade repartida sem se sacrificar a paz social — o alienante conserva a sua liberdade de

contratar e não fica prejudicado na transacção, na medida em que o preferente satisfaz as mesmas condições oferecidas por terceiros.<sup>5</sup>

Posteriormente, no âmbito do direito das sucessões, foram introduzidas alterações no nosso Código Civil, e bem assim noutros códigos civis europeus, nomeadamente, no Código Civil italiano, Código Civil francês, ou Código Civil alemão, passando o direito de preferência a ser visto como meio de “impedir um excessivo fraccionamento da propriedade [em que] o interesse prevalente [deve procurar-se] na utilidade que representa para os co-herdeiros a diminuição do número de participantes na comunhão”.

A par de outra época histórica que trouxe grande revolução doutrinal — o Liberalismo, as preferências legais vão, paulatinamente, perdendo a importância, subsistindo essencialmente como forma de pôr termo a situações de propriedade repartida, que não permite a exploração mais eficiente da sua função produtiva.

Para SIMÃO SARAIVA, “é na verdade a propriedade, na sua forma desonerada e individualista, a que melhor administração oferece e, conseqüentemente, a que melhor pode desempenhar a sua função social”.

Ainda o mesmo autor considera que “a compropriedade é, muitas vezes, motivo de desentendimentos e discórdias, e, assim, causadora de um mal social”.

Na senda do pensamento de COELHO DA ROCHA, citado por JOSÉ TAVARES, “**a ordem pública interessa, para evitar litígios e desavenças, em que as cousas comuns se reúnam em um só**”. Tal afirmação surge para justificar a introdução do direito de preferência do foreiro no já citado Código de Seabra.

Neste seguimento, PINTO LOUREIRO aprofunda tal finalidade, indicando três vertentes nas quais a mesma se desdobra. A saber:

- Tornar singular a propriedade comum;

---

<sup>5</sup> GUEDES, Agostinho Cardoso, O Exercício do Direito de Preferência, Teses, Porto, Publicações Universidade Católica, 2006.

- Tornar perfeita a propriedade imperfeita (a ideia de “propriedade imperfeita” *versus* “propriedade perfeita” tem origem histórica francesa, pós-revolucionária, e traduz-se no seguinte: a propriedade é o direito privado maior, e os restantes direitos reais são vistos como “menores”, por desmembramento da propriedade).

- Tornar livre a propriedade onerada.

Ainda este autor defende, e bem, uma **função social** associada ao valor produtivo do bem. Nesta senda, a preferência visa libertar a propriedade de “situações embaraçosas, desvalorizadas das coisas e geradoras de demandas, como as resultantes de arrendamentos comerciais e industriais, pela preferência recíproca concedida a arrendatários e senhorios respectivamente na alienação do prédio e no trespassse do estabelecimento”. Assim, “não só a propriedade produzirá melhor e mais completamente desempenhará a função social que lhe compete, mas se evitarão litígios e desavenças”.

PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA sublinham *rationes* ligadas à “extinção de situações que não são as mais consentâneas com a boa exploração económica dos bens — como sejam a comunhão de direitos [...], a propriedade onerada com direitos reais limitados de gozo [...] e a existência de terrenos agrícolas com área inferior à unidade de cultura economicamente aconselhável”.

No mesmo sentido, HENRIQUE MESQUITA afirma que estão “subjacentes ao regime das preferências legais razões de interesse público (designadamente o interesse em eliminar situações nocivas ao pleno aproveitamento dos bens), esse regime assume natureza imperativa (...)”.<sup>6</sup>

Ainda no domínio do Código de Seabra, defendia ANSELMO DE CASTRO que a preferência dos comproprietários se destina a “consolidar a propriedade”.

Como defende AGOSTINHO CARDOSO GUEDES, com a ideologia liberal, que, em excelente definição do poeta Fernando Pessoa, seria a “*doutrina que mantém que o indivíduo tem o direito de pensar o que quiser, de exprimir o que pensa como quiser, e de pôr em prática o que pensa como quiser, desde que essa expressão ou essa prática não infrinja directamente a igual*”

---

<sup>6</sup> MESQUITA, Manuel Henrique, Obrigações reais e ónus reais - 3.Reimpr. – Coimbra, Almedina, 2003 (Colecção teses), págs. 193 a 207.



*liberdade de qualquer outro indivíduo*”, o direito de preferência passa a ser “um meio de extinguir situações de divisão da propriedade”.

Refere FERNANDO BOCCHINI, ainda a propósito da crise do ideário liberal, que “uma nova tipologia de relações e posições subjectivas privilegiadas pelo ordenamento jurídico sobre o interesse à livre disposição, bem como sobre aquele à livre circulação de bens”.

Assim, facilmente se conclui que todas as alterações que o nascimento da doutrina liberal trouxeram ao mundo ocidental, com repercussões muito vincadas a nível político e religioso, acabaram por influenciar o instituto objecto de estudo.

### 3.2 – Direitos legais de preferência no século XX e XXI

Mais tarde, nasce o Estado Social de Direito, ou Estado Providência ou de Bem-Estar, que se pode definir como um tipo de organização política e económica que coloca o Estado como agente da promoção — protector e defensor — social e organizador da economia.

Nesta orientação, o Estado é o agente regulador de toda a vida e saúde social, política e económica do país em parceria com sindicatos e empresas privadas, em níveis diferentes, de acordo com o país em questão. Cabe ao Estado do bem-estar social garantir serviços públicos e proteção à população.

Surge, assim, uma nova concepção de Estado, tendo este uma atitude assumidamente interventiva.

As novas doutrinas trouxeram grandes mutações em termos político-jurídicos, entre outras a ideia de “função social da propriedade”.

Parece claro que tais inovações acabaram por ter implicações ao nível dos direitos legais de preferência.

Andou bem AGOSTINHO CARDOSO GUEDES quando defendeu que o caminho adoptado - favorece a extinção de situações onde a propriedade se encontra onerada e repartida, estendendo se o direito de preferência às servidões, atribuindo-o aos proprietários dos prédios

encravados, dos prédios servientes e ao proprietário do solo na alienação do direito de superfície (art.º 1535.º do Código Civil).<sup>7</sup> Numa lógica de favorecer a função social da propriedade enquanto factor de produção, promovendo uma afectação eficiente da mesma, surgem os direitos de preferência recíprocos dos proprietários dos prédios confinantes com área inferior à unidade de cultura estabelecida para a região em causa, segundo defendem PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA.

Outra grande novidade é a atribuição do direito de preferência na venda do prédio arrendado aos inquilinos comerciais e industriais.

Efectivamente, a Lei n.º 1662, de 4 de Setembro de 1924, reconheceu este direito ao locatário comercial e industrial de prédios urbanos na alienação desses mesmos prédios.

Constata-se que existe uma valorização da protecção da actividade produtiva ou comercial, em detrimento da propriedade do senhorio.

De acordo com a Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948, o direito de preferência foi estendido também ao inquilino de arrendamentos com vista ao exercício de profissão liberal.

No mesmo sentido dispõe o Decreto-Lei n.º 201/75, de 15 de Abril, trazido à nossa ordem jurídica, saliente-se, já depois do 25 de Abril de 1974, atribuindo a preferência ao locatário rural, a saber, cultivador directo, cooperativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais, na venda do prédio arrendado.

O mesmo Decreto-Lei visa “fomentar o acesso dos reais cultivadores à propriedade da terra, valorizando e estimulando os elementos da população que melhor podem incrementar o progresso local”.<sup>8</sup>

A *ratio* deste diploma é, evidentemente, proteger o trabalho e acesso à terra por quem a utiliza enquanto factor produtivo.<sup>9</sup> A preferência já estabelecida a favor dos agricultores individuais foi mais tarde alargada, nos termos do Decreto-Lei n.º 76/77, aos empresários agrícolas. O estatuto da empresa agrícola viu-se, assim, equiparado ao das empresas comerciais e industriais, nomeadamente no que concerne ao acesso à propriedade do imóvel no qual se encontra instalada a organização produtiva.

---

<sup>7</sup> GUEDES, Agostinho Cardoso, O Exercício do Direito de Preferência, Teses, Porto, Publicações Universidade Católica, 2006, pág. 72.

<sup>8</sup> GUEDES, Agostinho Cardoso, O Exercício do Direito de Preferência, Teses, Porto, Publicações Universidade Católica, 2006, pág. 73.

<sup>9</sup> LIMA, Pires de / VARELA, Antunes, Código Civil Anotado, Coimbra, Coimbra Editora, Vol. II, 4ª Edição, Reimpressão (2010).

Por último, mas não menos importante, é a atribuição ao arrendatário habitacional, através da Lei n.º 63/77, de 25 de Agosto, do direito de preferência na venda ou dação em cumprimento do prédio arrendado há mais de um ano.

Este dispositivo, segundo PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA tem como objectivo “proporcionar o acesso à propriedade a quem está [ou esteve] a fruir os bens ao abrigo de um direito pessoal de gozo tendencialmente duradouro”. Sendo certo que visa ainda “promover a estabilidade da habitação”, sendo ainda um meio idóneo de “lutar contra o despovoamento do centro das cidades, evitando que os proprietários ou os promotores imobiliários pressionem os locatários de recursos modestos ou de idade avançada a abandonarem os prédios”.<sup>10</sup>

Por outro lado, foram consagradas preferências legais estabelecidas a favor de entes públicos, sejam institutos públicos, autarquias locais ou outros órgãos da administração.

De diversos casos, podemos referir o direito legal de preferência existente no âmbito da Reserva Agrícola Nacional, que pretende fomentar a agregação de propriedades com reconhecidas aptidões agrícolas, o que permitirá um melhor e mais eficiente aproveitamento dos solos.

O mesmo se diga relativamente ao direito legal de preferência criado para proteger os concessionários de exploração de recursos agrícolas.

Neste caso — das preferências legais estabelecidas a favor de entes públicos —, reconhece-se que, em determinadas situações, a aquisição da propriedade poderá ser benéfica para o interesse público.

### 3.3 – Os mais recentes direitos legais de preferência no ordenamento jurídico português

Mais recentemente, todavia, podemos afirmar que têm surgido novas categorias de direitos legais de preferência, surgindo como resposta a necessidades hodiernas, que se prendem essencialmente com o actual contexto político-económico.

---

<sup>10</sup> LIMA, Pires de / VARELA, Antunes, Código Civil Anotado, Coimbra, Coimbra Editora, Vol. I, 4ª Edição, Reimpressão (2010).

## “Atribuição de direitos legais de preferência em Portugal”

---

Deste modo, e com o nosso apoio, suporta CANALHAS DURO que “os **mais relevantes direitos de preferência a favor de entidades públicas sobre a propriedade têm em vista a prossecução de interesses públicos urbanísticos**”.<sup>11</sup>

A este propósito, impõe-se uma visita aos artigos 27.º e 28.º, ambos da Lei dos Solos, que rezam o seguinte:

### *“Artigo 27.º*

#### *Gestão territorial*

*A gestão territorial é um meio de intervenção administrativa no solo e contribui para a realização dos objetivos de política pública de solos e de regulação fundiária ao nível nacional, regional e local.*

### *Artigo 28.º*

#### *Transação de bens do domínio privado*

*Salvo se o contrário resultar da lei, da natureza ou do objeto do ato a praticar, o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem, para a prossecução de finalidades de política pública de solos, adquirir ou alienar bens imóveis ou direitos reais sobre eles incidentes, pelos meios previstos no direito privado, nomeadamente compra, venda ou permuta.”*

E bem assim ao artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

### *“Artigo 126.º*

#### *Direito de preferência*

*1 - O município tem preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do plano com execução programada.*

---

<sup>11</sup> DURO, João Canelhas, O direito legal de preferência sobre bens culturais, In: Revista do Ministério Público. - A. 31, n.º 123 (Julho-Setembro 2010). - p. 109-140.

## “Atribuição de direitos legais de preferência em Portugal”

---

2 - *O direito de preferência pode ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado.*

3 - *No caso do número anterior, o preço a pagar no âmbito da preferência será fixado nos termos previstos para o processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações, se o transmitente não concordar, por sua vez, com o oferecido pelo preferente.*

4 - *No caso previsto no n.º 2, o direito de preferência só pode ser exercido se o valor do terreno ou dos edifícios, de acordo com a avaliação efectuada por perito da lista oficial de escolha do preferente, for inferior em, pelo menos, 20 % ao preço convencionado.*

5 - *O preferente pode desistir da aquisição mediante notificação às partes.”*

Estes preceitos legais diferem do conceito tradicional do direito legal de preferência, uma vez que permitem preferir com a declaração de não aceitação do preço convencionado no contrato pretendido.

Afastam de forma significativa o regime civilístico.

Este regime só pode ser denominado de “direito de preferência” porque a Administração só pode adquirir a propriedade se o proprietário tiver a iniciativa de vender.

Na senda da opinião sufragada por MENEZES CORDEIRO, segundo a qual “A lei portuguesa distribui, com grande generosidade, direitos de preferência que, assim, se dizem legais”.<sup>12</sup>, surge a tese inovadora de CANALHAS DURO, que se reporta a um direito legal de preferência concedido aos **comproprietários de bem cultural**.<sup>13</sup>

Refere o autor: “*são diversos os preceitos que atribuem direitos legais de preferência a entidades públicas, com vista à prossecução de diferentes interesses públicos. É o caso do direito legal de preferência das entidades públicas sobre bens culturais. No caso concreto deste direito o interesse público a prosseguir é a protecção e valorização do património cultural, como realidade de interesse público*”.

Neste sentido, a defesa do bem cultural “*legítima que a lei limite a autonomia privada em caso de alienação*”.

---

<sup>12</sup> MENEZES CORDEIRO, António, Tratado de Direito Civil Português, I, Parte Geral, 2.ª Edição, 2000, Almedina.

<sup>13</sup> DURO, João Canelhas, O direito legal de preferência sobre bens culturais, In: Revista do Ministério Público. - A. 31, n.º 123 (Julho-Setembro 2010). - p. 109-140.

Mais, a promoção do interesse cultural do bem deve prevalecer sobre a autonomia contratual privada.<sup>14</sup>

Deste modo, pode concluir-se que a atribuição do direito legal de preferência serve basicamente três propósitos, sendo eles:

- a. Informativo. As entidades públicas são informadas em tempo útil da transmissão da titularidade de outros direitos reais de gozo sobre bens classificados;
- b. Função principal: viabilizar a aquisição de bens culturais, permitindo o enriquecimento do espólio cultural público;
- c. E, por último, mas não menos importante — a protecção do património cultural, que permitirá às entidades públicas preferir em caso de venda de bens culturais degradados.

Neste ponto, afigura-se importante reter duas conclusões.

A primeira indica, e correctamente, que os direitos legais de preferência no nosso ordenamento jurídico visam tornar livre a propriedade onerada. A segunda, diz-nos que a criação de um direito legal de preferência importa a derrogação da autonomia contratual privada, não afectando as faculdades típicas do direito de propriedade.

Saliente-se ainda a actual expansão dos **direitos de preferência decorrentes da violação de leis tributárias**, revelando, “*intenção preventiva e cariz sancionatório*”, como é o caso, por exemplo, do artigo 55.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, que aqui se reproduz:

*“Artigo 55º*

*Direito de preferência de organismos públicos*

*1 - Se, por indicação inexacta do preço, ou simulação deste, o imposto tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as autarquias locais e demais pessoas colectivas de direito público, representados pelo Ministério Público, poderão preferir na venda, desde que assim o*

---

<sup>14</sup> DURO, João Canelhas, O direito legal de preferência sobre bens culturais, In: Revista do Ministério Público. - A. 31, n.º 123 (Julho-Setembro 2010). - p. 109-140.

## “Atribuição de direitos legais de preferência em Portugal”

---

*requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que o IMT deveria ter sido liquidado excede em 30% ou em (euro) 5000, pelo menos, o valor sobre que incidiu.*

*2 - A acção deve ser proposta em nome do organismo que primeiro se dirigir ao agente do Ministério Público junto do tribunal competente, e dentro do prazo de seis meses a contar da data do acto ou contrato, quando a liquidação do imposto tiver precedido a transmissão, ou da data da liquidação, no caso contrário.*

*3 - O Ministério Público deve requisitar ao serviço de finanças que liquidou o imposto os elementos de que ele já disponha ou possa obter para comprovar os factos alegados pelo autor.*

*4 - Os bens são entregues ao preferente mediante depósito do preço inexactamente indicado ou simulado e do imposto liquidado ao preferido.*

*5 - Com vista a permitir o exercício do direito de preferência das autarquias locais previsto no presente artigo, a Direcção-Geral dos Impostos disponibiliza, por via electrónica, à câmara municipal da área da situação do imóvel a informação relativa às escrituras e aos documentos particulares autenticados efectuados no mês anterior.”*

No mesmo sentido, dispõe o artigo 70.º do Código do Imposto de Selo, que ora se transcreve:

### *“Artigo 70.º*

#### *Direito de preferência*

*1 - Nos trespasses de estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, se, por indicação inexacta de preço, ou simulação deste, o imposto do selo tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as autarquias locais e demais pessoas colectivas de direito público poderão preferir na aquisição desde que assim o requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que o imposto deveria ter sido liquidado excede em 30% ou em (euro) 5000, pelo menos, o valor sobre que incidiu.*

*2 - Ao exercício do direito de preferência, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 55.º do CIMT.”*

### 3.4 O caso especial do arrendamento

Nesta matéria tão cara aos civilistas, existem há alguns aspectos que não podemos deixar de mencionar.

O instituto do direito de preferência tem, no âmbito do arrendamento, um papel decisivo, corrigindo ou acautelando interesses concretos.

Ora vejamos, nas palavras de MENEZES CORDEIRO e COSTA FRAGA, a *“reintrodução do direito de preferência visou dois objectivos: dar uma oportunidade ao senhorio de recuperar um bem que a ordem jurídica, supostamente, lhe atribuiu em primeira linha e permitir à sociedade civil, ela própria, pôr um travão nas simulações ocorridas no trespasse, que assumem foros de escândalo”*, referindo-se à preferência do senhorio no trespasse do estabelecimento.

Assim, constata-se, uma vez mais, que existiu intervenção legislativa no sentido de defender interesses objectivos.

Relativamente a esta matéria, houve, na doutrina, quem entendesse que *“não há que presumir no senhorio nenhuma vocação, competência ou interesse empresarial. A sua situação é de direito imobiliário: a sua tutela deve corresponder a essa índole. Pode aspirar a que o seu contributo imobiliário não seja depreciado, mas não se vê motivo para tutelar esse interesse imobiliário, permitindo-lhe a assunção duma posição empresarial. Não consideramos por isso adequado, quando o interesse tutelável do senhorio está numa remuneração justa, atribuir-lhe um direito sobre a própria empresa”*.<sup>15</sup>

Defende o mesmo autor, devendo ser aplaudido, que *“a simulação nos trespases exige medidas que a combatam e não meios que atinjam tanto os trespases simulados como os verdadeiros, aumentando o já exagerado número de preferências na ordem jurídica portuguesa”*.<sup>16</sup>

Mantendo a mesma posição, vem pronunciar-se JANUÁRIO DA COSTA GOMES, afirmando que, o legislador, ao atribuir ao senhorio o direito de preferência no caso da venda ou dação em cumprimento do estabelecimento, *“orientou-se por uma filosofia fundiária, algo retrógada,*

---

<sup>15</sup> ASCENSÃO, Oliveira, “Subarrendamento e direitos de preferência no novo regime do arrendamento urbano”, in Revista da Ordem dos Advogados, n.º 51, Lisboa, Centro Editor Livreiro da Ordem dos Advogados, 1991.

<sup>16</sup> ASCENSÃO, Oliveira, “Subarrendamento e direitos de preferência no novo regime do arrendamento urbano”, in Revista da Ordem dos Advogados, n.º 51, Lisboa, Centro Editor Livreiro da Ordem dos Advogados, 1991.



*permitindo ao proprietário «resgatar» a coisa de que é dono, ficando a dúvida sobre se, no plano dos «trabalhos preparatórios» equacionou alternativas de direito positivo em ordem a salvaguardar os interesses do senhorio, sem comprometer os estabelecimentos”.*<sup>17</sup>

Por tudo o que ficou dito, seguimos JANUÁRIO DA COSTA GOMES quando indaga o seguinte: qual o interesse que o legislador visa acautelar evitando as tais “simulações escandalosas” – o dos senhorios ou o do Fisco?

Apesar das divergências de entendimento já referidas, a propósito das finalidades acauteladas na atribuição dos direitos legais de preferência, em matéria de arrendamento urbano, consideramos, que se devem destacar os seguintes:<sup>18</sup>

a) Solução de conflitos de direitos reais;

b) Prossecução da norma constitucional de adopção de política de acesso a habitação própria. Neste particular, cita-se a Constituição da República Portuguesa:

“Artigo 65.º

*Habitação e urbanismo*

*1. Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.*

*2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:*

*a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;*

*b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;*

*c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;*

*d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.*

---

<sup>17</sup> GOMES, Manuel Januário da Costa, Arrendamentos comerciais, 2.ª Edição - Coimbra: Almedina, 1991.

<sup>18</sup> MONTEIRO, Luís Miguel, “Direitos e obrigações legais de preferência no novo regime jurídico do arrendamento urbano”, in Revista da Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa, Lisboa, AAFDL, 1995, pág. 11.

*3. O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria.*

*4. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística.*

*5. É garantida a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território.”;*

**c)** No arrendamento comercial, reconhecimento do aumento de valor que a actividade do arrendatário pode ter atribuído ao prédio;

**d)** Extinção de situações que não são as mais consentâneas com a boa exploração económica dos bens.

Por outro lado, existem novas tendências relativas aos direitos de preferência em aumentos de capital.

No que toca ao direito de preferência concedido por lei aos accionistas de sociedade anónimas, elemento central dos aumentos de capital por novas entradas em dinheiro no mencionado tipo societário, existem alguns contributos recentes.

De acordo com BRUNO FERREIRA, “a não atribuição do direito de preferência em exclusivo aos accionistas não impede a verificação dos inconvenientes a que o referido direito visa obviar: a chamada diluição dos accionistas, com a consequente perda de parte daqueles direitos que são medidos tendo em conta a proporção da sua participação no capital social (a chamada finalidade política) e a diminuição do valor da sua participação social e a consequente transferência de riqueza dos antigos accionistas para os novos accionistas (finalidade de conservação patrimonial).”<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> FERREIRA, Bruno, Tendências recentes em torno do direito de preferência em aumentos de capital / Revista de direito das sociedades, Coimbra, a.1n.3(2009), pág. 741.

Adianta ainda que *“é inegável que o alargamento em causa da titularidade do direito de preferência não permite a actuação completa das finalidades de protecção dos accionistas a que este se dirige”*.

Nesta matéria os direitos legais de preferência exercem, uma vez mais, uma importância vital, assegurando as finalidades que visam acautelar.

Deste modo, cumpre referir que *“a existência de condições adversas nos mercados financeiros e na economia em geral torna ainda mais evidente a importância da reflexão sobre os mecanismos e procedimentos do direito de preferência em aumentos de capital, servindo também de teste para aferir o adequado funcionamento dos mecanismos existentes relativamente às necessidades das sociedades”*.<sup>20</sup>

Assim, fica claro como o Direito Comunitário acaba por ter repercussões fortes na ordem jurídica interna, também no que se reporta aos direitos legais de preferência.

Senão, vejamos. *“As adaptações resultantes da transposição da Directiva n.º 2006/68/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 6 de Setembro de 2006, que veio alterar determinados aspectos da Segunda Directiva criariam uma boa oportunidade para efectuar uma reflexão nacional dirigida à avaliação da funcionalidade do direito de preferência em aumentos de capital e da eventual actualização dos respectivos procedimentos”*.<sup>21</sup>

Tais imposições comunitárias, segundo o mesmo autor, e bem, obrigam a que tenha que existir *“espaço para o eventual aperfeiçoamento do regime legal português, especialmente no que diz respeito ao regime aplicável aos aumentos de capital de sociedades anónimas cujas acções se encontram admitidas à negociação em mercado regulamentado”*.

Assim, este tema está na ordem do dia, dado que permite *“relembrar e reforçar o importante papel que o mesmo pode desempenhar como mecanismo de fomento do bom governo das sociedades”*.<sup>22</sup>

Ainda no que concerne a esta questão, vem MANUEL NOGUEIRA SERENS defender, merecendo ser apoiado, a propósito do direito de preferência na subscrição das novas acções, que *“a função deste direito — que integra, diga-se, o núcleo irredutível da acção-posição de socialidade, e cuja dignidade (jus-societária) vai por isso a par da do direito aos lucros — é*

---

<sup>20</sup> FERREIRA, Bruno, Tendências recentes em torno do direito de preferência em aumentos de capital / Revista de direito das sociedades, Coimbra, a.1n.3(2009), pág. 746.

<sup>21</sup> FERREIRA, Bruno, Tendências recentes em torno do direito de preferência em aumentos de capital / Revista de direito das sociedades, Coimbra, a.1n.3(2009).

<sup>22</sup> FERREIRA, Bruno, Tendências recentes em torno do direito de preferência em aumentos de capital / Revista de direito das sociedades, Coimbra, a.1n.3(2009), pág. 749.

facilmente intuível: permitir aos accionistas a conservação do valor relativo da sua participação social, evitando, do mesmo passo, a diluição desta em resultado do aumento do capital”.

Trata-se de uma *“protecção biforme: no plano político-funcional e no plano (mais directamente) económico-patrimonial.”*<sup>23</sup>

## Capítulo IV – Conclusões

4 – Assim, face a tudo o que fica exposto, podemos considerar os seguintes pontos como essenciais:

- I. Diversas têm sido as finalidades que os direitos legais de preferência visam acautelar;
- II. Nos seus primórdios, o instituto servia para impedir que a propriedade familiar fosse alienada a estranhos;
- III. O direito de avoenga e o direito de opção reconhecidos ao senhorio na alienação do domínio útil são as primeiras expressões do instituto no ordenamento jurídico português;
- IV. O Código de 1867 veio dar acolhimento ao direito de preferência do senhorio na venda ou dação em pagamento do domínio útil;
- V. Aquando do surgimento do Liberalismo, as preferências legais vão perdendo a importância, subsistindo essencialmente como forma de pôr termo a situações de propriedade repartida, que não permite a exploração mais eficiente da sua função produtiva;
- VI. A par da implementação do Estado Social de Direito, ou Estado Providência ou de Bem-Estar, é criada a ideia da função social associada ao valor produtivo do bem;
- VII. Os direitos legais de preferência protegem a propriedade, possibilitando a sua exploração mais racional;
- VIII. Os direitos legais de preferência visam a diminuição dos litígios;

---

<sup>23</sup> SERENS, Manuel Nogueira, Direito de preferência dos accionistas em aumentos de capital : apontamento sobre o modo do seu exercício, Direito das sociedades em revista, Coimbra, a.1v.1(Março2009), pág. 158.

IX. Favorecem o crescimento e desenvolvimento da empresa;

X. Permitem o acesso à propriedade de certos grupos sociais, seja para permitir que a terra seja adquirida por quem efectivamente nela trabalha, seja para promover a estabilidade na habitação e impedir a especulação imobiliária;<sup>24</sup>

XI. Pugnam pela solução de conflitos de direitos reais;<sup>25</sup>

XII. Recentemente o Direito Comunitário tem repercussões na atribuição dos direitos legais de preferência em Portugal, nomeadamente no que diz respeito aos direitos de preferência em aumentos de capital.

## Capítulo V– Bibliografia

- ASCENSÃO, Oliveira, “Subarrendamento e direitos de preferência no novo regime do arrendamento urbano”, in Revista da Ordem dos Advogados, n.º 51, Lisboa, Centro Editor Livreiro da Ordem dos Advogados, 1991;

- BARATA, Carlos Lacerda, Da Obrigação de Preferência – Contributo para o estudo do art.º 416º do Código Civil, Reimpressão, Coimbra, Coimbra Editora, 2002;

- DURO, João Canelhas, O direito legal de preferência sobre bens culturais, In: Revista do Ministério Público. - A. 31, n.º 123 (Julho-Setembro 2010). - p. 109-140.

- GOMES, Manuel Januário da Costa, Arrendamentos comerciais, 2.ª Edição - Coimbra: Almedina, 1991;

- FERREIRA, Bruno, Tendências recentes em torno do direito de preferência em aumentos de capital / Revista de direito das sociedades, Coimbra, a.1n.3(2009), p.739-749.

---

<sup>24</sup> GUEDES, Agostinho Cardoso, O Exercício do Direito de Preferência, Teses, Porto, Publicações Universidade Católica, 2006, pág. 76.

<sup>25</sup> MONTEIRO, Luís Miguel, “Direitos e obrigações legais de preferência no novo regime jurídico do arrendamento urbano”, in Revista da Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa, Lisboa, AAFDL, 1995, pág. 11.

- GUEDES, Agostinho Cardoso, A Natureza Jurídica do Direito de Preferência, Estudos e Monografias, Porto, Publicações Universidade Católica, 1999;
- GUEDES, Agostinho Cardoso, O Exercício do Direito de Preferência, Teses, Porto, Publicações Universidade Católica, 2006;
- JUSTO, A. Santos, Direitos reais – 4.<sup>a</sup> ed., Coimbra Editora, 2012;
- LIMA, Carlos, “Direitos Legais de Preferência”, in Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Inocêncio Galvão Telles, IV Volume, Novos estudos de Direito Privado, Coimbra, Almedina, 2002-2003;
- LIMA, Pires de / VARELA, Antunes, Código Civil Anotado, Coimbra, Coimbra Editora, Vol. I, 4<sup>a</sup> Edição, Reimpressão (2010), Vol. II, 4<sup>a</sup> Edição, Reimpressão (2010) e Vol. III, 2<sup>a</sup> Edição, Reimpressão (2010);
- MARCELINO, Américo Joaquim, Da preferência – Estudos, Notas da doutrina e jurisprudência e Legislação Mais Comum, 3<sup>a</sup> Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2007;
- MARTINS, António Carvalho, Preferência, Coimbra, Coimbra Editora, 2001;
- MENEZES CORDEIRO, António, Tratado de Direito Civil Português, I, Parte Geral, 2.<sup>a</sup> Edição, 2000, Almedina;
- MESQUITA, Manuel Henrique, Obrigações reais e ónus reais - 3.Reimpr. – Coimbra, Almedina, 2003 (Colecção teses);
- MONTEIRO, Luís Miguel, “Direitos e obrigações legais de preferência no novo regime jurídico do arrendamento urbano”, in Revista da Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa, Lisboa, AAFDL, 1995;
- PRATA, Ana, Dicionário Jurídico, Almedina, 5.<sup>a</sup> edição, 2013;

- SERENS, Manuel Nogueira, Direito de preferência dos accionistas em aumentos de capital : apontamento sobre o modo do seu exercício, Direito das sociedades em revista, Coimbra, a.1v.1(Março2009), p.153-163.
- SERRA, Vaz, “Obrigação de Preferência”, in Revista de Legislação e Jurisprudência, n.º 76, Coimbra, Coimbra Editora, Maio de 1958. – a consultar